

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

04 AGO 2017

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-1112-SOT-488, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 24 de abril de 2017, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (zonificación) y en materia de construcción (obra nueva) en el predio ubicado en calle Tierra y Libertad número 69, colonia La Cebada San Lorenzo, Delegación Xochimilco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 8 de mayo de 2017.-----

Derivado de las gestiones realizadas al expediente citado al rubro, se cuenta con copia simple de la constancia de alineamiento y/o número oficial folio 1147/16 de fecha 15 de julio de 2016, para el predio objeto de la denuncia, la cual señala como domicilio correcto de dicho predio en calle Tierra y Libertad número 58, colonia San Lorenzo La Cebada, Delegación Xochimilco.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), como son la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco.-----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle Tierra y Libertad número 58, colonia San Lorenzo La Cebada, Delegación Xochimilco, se observaron trabajos de construcción consistentes en el montaje de una estructura metálica de dos niveles de altura, con entrepisos de losacero, con letrero de obra correspondiente con los datos del registro de manifestación de construcción tipo "A" RMANCO-A-02-16/17 de fecha 24 de marzo de 2017.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco, al predio objeto de la denuncia le corresponde la zonificación H 2/40/R (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad R: Restringida, una vivienda por cada 500 m² de la superficie total del terreno). Asimismo, le corresponde la zonificación HM 2-4*/30 (Habitacional Mixto, 2



niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), que le otorga la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Prolongación División del Norte-Francisco Goitia-Camino a Nativitas, tramo A-B, que va de Av. San Lorenzo a calle del Mercado. El segundo dígito (*) se refiere al número de niveles factibles mediante la aplicación del Sistema de Transferencia de Potencialidades del Desarrollo.-----

Al respecto, dentro de las documentales que obran en el expediente citado al rubro, se desprende copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 35470-151ALMA16 expedido el 1° de junio de 2016, para el predio objeto de investigación, en el que se asentó las zonificaciones referidas en el párrafo anterior.-----

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco, cuenta con constancia de alineamiento y/o número oficial folio 1147/16 de fecha 15 de julio de 2016, la cual señala que la superficie del predio es de 257 m².-----

De conformidad con la zonificación aplicable al predio objeto de denuncia y el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 35470-151ALMA16 expedido el 1° de junio de 2016, se desprende lo siguiente:-----

Zonificación	Sup. de predio	Área Libre		Desplante		Sup. Max.	Niv	Uso de suelo
		m ²	%	m ²	%	Const. m ²		
H 2/40	257 m ²	102.8	40	154.2	60	308.4	2	Habitacional
HM 2-4*/30	257 m ²	77.1	30	179.9	70	Hasta 719.6	Hasta 4	Habitacional Mixto

Derivado de lo anterior, el predio ubicado en calle Tierra y Libertad número 58, colonia San Lorenzo La Cebada, Delegación Xochimilco, cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 35470-151ALMA16 expedido el 1° de junio de 2016, el cual se apega a las zonificaciones aplicables, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco.-----

2.- En materia de construcción (obra nueva)

De las gestiones realizadas por esta entidad, se tiene que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco, cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo "A" RMANCO-A-02-16/17 de fecha 24 de marzo de 2017 con vigencia al 24 de marzo de 2018, el cual se presentó bajo el amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 35470-151ALMA16 expedido el 1° de junio de 2016, lo cual se describe de la siguiente manera:-----

	Certificado folio 35470-151ALMA16	Registro de Manifestación de Construcción folio RMANCO-A-02-16/17
Zonificación	H 2/40/R	H 2/40/R
Superficie del Terreno	257 m ²	257 m ²
Superficie de desplante	154.2 m ²	70.27 m ²
Superficie de área libre	102.8 m ²	186.73 m ²
Superficie máx. de Construcción (s.n.b.)	308.4 m ²	119.06 m ²
Niveles sobre banquetas	2	2
Vivienda	1	1



No obstante, mediante oficios PAOT-05-300/300-4842-2017 y PAOT-05-300/300-6523-2017 de fechas 5 de junio y 31 de julio de 2017, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, realizar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva) en el predio ubicado en calle Tierra y Libertad número 58, colonia La Cebada San Lorenzo, Delegación Xochimilco, a efecto de que la obra se apegue al registro de manifestación de construcción tipo "A" RMANCO-A-02-16/17 de fecha 24 de marzo de 2017, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, de conformidad con el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

En virtud de lo anterior, el proyecto de obra nueva ubicado en calle Tierra y Libertad número 58, colonia La Cebada San Lorenzo, Delegación Xochimilco, cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo "A" RMANCO-A-02-16/17 de fecha 24 de marzo de 2017 con vigencia al 24 de marzo de 2018, superficie del terreno de 257 m², superficie de desplante 70.27 m², área libre de 186.73 m², superficie máxima de construcción de 119.06 m² para la construcción de una vivienda distribuida en dos niveles de altura, con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 35470-151ALMA16 expedido el 1° de junio de 2016, el cual se apega a las zonificaciones aplicables, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle Tierra y Libertad número 58, colonia San Lorenzo La Cebada, Delegación Xochimilco, se observaron trabajos de construcción consistentes en el montaje de una estructura metálica de dos niveles de altura, con entresijos de losacero, con letrero de obra correspondiente con datos del registro de manifestación de construcción tipo "A" RMANCO-A-02-16/17 de fecha 24 de marzo de 2017.-----
2. Al predio objeto de la denuncia le corresponde la zonificación H 2/40/R (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad R: Restrictiva, una vivienda por cada 500 m² de la superficie total del terreno). Asimismo, le corresponde la zonificación HM 2-4*/30 (Habitacional Mixto, 2 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), que le otorga la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Prolongación División del Norte-Francisco Goitia-Camino a Nativitas, tramo A-B, que va de Av. San Lorenzo a calle del Mercado. El segundo dígito (*) se refiere al número de niveles factibles mediante la aplicación del Sistema de Transferencia de Potencialidades del Desarrollo. Asimismo, dicho predio cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 35470-151ALMA16 expedido el 1° de junio de 2016, el cual se apega a las zonificaciones antes referidas.-----
3. El proyecto de obra nueva ubicado en calle Tierra y Libertad número 58, colonia La Cebada San Lorenzo, Delegación Xochimilco, cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo "A" RMANCO-A-02-16/17 de fecha 24 de marzo de 2017 con vigencia al 24 de marzo de 2018, superficie del terreno de 257 m², superficie de desplante 70.27 m², área libre de 186.73 m², superficie máxima de construcción de 119.06 m² para la construcción de una vivienda distribuida en dos niveles de altura, lo cual se apega al Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 35470-151ALMA16 expedido el 1° de junio de 2016.-----



La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

RESUELVE -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante.-----

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



JELN/MBG/OMRL

